



a/a  
**OLSZTYŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

10-079 OLSZTYN

ul. SZARYCH SZEREGÓW 5

**TELEFONY**

Centrala 089-523-03-00  
Sekretariat 089-523-03-01  
Fax 089-522-29-10  
NIP: 739-010-10-59  
e-mail: [osm@sprint.com.pl](mailto:osm@sprint.com.pl)

L. dz. NR/4909/13

URZĄD MIASTA OLSZTYN  
KANCELARIA OGÓLNA

Rada Miasta Olsztyna 2013 -12- 05  
ul. Wyzwolenia 30  
10-900 Olsztyn NR *J. R. W.*

Olsztyn, dn. 05.12.2013 r.

**WEZWANIE DO USUNIĘCIA NARUSZENIA PRAWA**

Realizując uprawnienie przyznane publicznie przez art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.; dalej: usg) każdemu, czyj interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, jako mieszkańcy Olsztyna a także jako Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie – działający z upoważnienia Rady Nadzorczej tej spółdzielni reprezentującej wszystkich mieszkańców zasobów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie, wzywam Radę Miasta Olsztyna do usunięcia naruszenia prawa polegającego na przyjęciu następujących uchwał:

- Uchwała nr XXX/544/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn – w zakresie nie unieważnionym w trybie nadzoru przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego,
- Uchwała nr XXX/545/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie przejęcia od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, obowiązków w zakresie odbierania odpadów komunalnych,
- Uchwała nr XXX/546/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie podziału gminy na sektory,
- Uchwała nr XXX/547/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,

REFERENT  
ds. organizacyjno-samorządowych  
i prawnych

*Liliana Chmielec*

9

- Uchwała nr XXX/548/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawek opłat za pojemniki o określonej pojemności,
- Uchwała nr XXX/549/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie określenia terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- Uchwała nr XXX/550/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości,
- Uchwała nr XXX/551/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów,
- Uchwała nr XXX/552/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych,
- Uchwała nr XXX/553/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania zgromadzonych na terenie nieruchomości nieczystości ciekłych,  
w związku z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, art.2, 32 i 76 Konstytucji RP, oraz niejasnych sformułowań

Wskazanymi uchwałami Rada Miasta Olsztyna przyjęła regulacje w celu wykonania ustawy z 13.09.1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z późniejszymi zmianami.

W/w uchwały naruszają interes prawny mieszkańców Olsztyna zamieszkałych w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz inne uprawnienia mieszkańców, zamieszkałych w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyrażone przede wszystkim:

- w art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej wyrażającym zasadę sprawiedliwości społecznej w RP,
- w art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który stanowi o równości wobec prawa wszystkich obywateli oraz wyraża prawo wszystkich obywateli do równego traktowania przez władze publiczne,
- w art. 76 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który zapewnia swoim obywatelom ochronę przez władze publiczne przed działaniami zagrażającymi ich zdrowiu, prywatności i bezpieczeństwu oraz przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi.

Przedmiotowym uchwałąm zarzucamy naruszenie prawa materialnego i błędy formalne poprzez:

- 1) Zapisy regulaminu wskazane jako wadliwie skonstruowane, naruszające interes prawny mieszkańców w oparciu o w/w przepisy konstytucji RP zawarte zostały w piśmie przesłanym do Radnych w dniu 12 grudnia 2012 r. Wnosimy zatem o dostosowanie w opisanym tam zakresie (projekcie Regulaminu) zapisów regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie. Ponadto, Rada Miasta w przedmiotowym Regulaminie w § 26 wskazała, iż obowiązkowej deratyzacji podlegają jedynie obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pomijając przy tym obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Takie działanie, niewątpliwie dyskryminuje mieszkańców budownictwa wielorodzinnego, a tym samym jest niezgodne z art. 32 Konstytucji RP.
- 2) Konstytucyjna zasada równego traktowania złamana została poprzez uchwalenie uchwały dotyczącej podziału Gminy na sektory. Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wskazuje, iż sprawiedliwym społecznie i równo traktującym obywateli będzie podział w poszczególnych osiedlach na „podsektory” czy „rejony” takie jak: jednorodzinny, wielorodzinny oraz gospodarczy. Potrzeba ta wynika m.in. ze zróżnicowanej kalkulacji kosztów z tytułu wywozu odpadów zarówno mieszanych jak i zbieranych selektywnie oraz z troski o to, aby mieszkańcy budynków wielorodzinnych, którzy stanowią większość mieszkańców tej Gminy nie ponosili „ukrytych” kosztów wywozu odpadów. Koszt wywozu odpadów z budownictwa jednorodzinnego jest znacznie wyższy (o 30%) niż z budownictwa wielorodzinnego. Te relacje powinny być zachowane również przy ustalaniu opłaty. Koniecznym jest zatem, aby opłata zróżnicowana była w budynkach wielo- i jednorodzinnych, oraz aby przetarg na wywóz nieczystości był oddzielnie przeprowadzony dla budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, powinno to znaleźć odzwierciedlenie w podziale Olsztyna na rejony.

Uśrednienie opłaty za wywóz śmieci w budownictwie mieszkaniowym, bez wydzielenia wywozu z terenów budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych będzie powodowało, że dla mieszkańców domów jednorodzinnych będzie to stawka znacznie niższa niż rzeczywiste koszty wywozu odpadów wyprodukowanych przez nich, natomiast mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego będą ponosić wyższe koszty, niż rzeczywisty koszt wywozu odpadów z ich budynków. Takie uśrednianie kosztów i ich ukrywanie rodzi poczucie niesprawiedliwości społecznej.

Podobnie istnieje konieczność wyodrębnienia i ustalenia innej – rzeczywistej stawki wywozu odpadów dla „wytwórców” odpadów prowadzących na terenie Gminy działalność gospodarczą m.in. handlową (w tym wielkie placówki handlowe), gastronomiczną, usługową, hotelową, a także działalność użyteczności publicznej: urzędy, szpitale. Obecnie koszt transportu 1 tony śmieci z lokali użytkowych jest o 130% większy niż transport 1 tony odpadów od mieszkańców z indywidualnych gospodarstw domowych.

3) Uchwała nr XXX/547/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalająca opłatę zależną od liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość również narusza podstawowe prawa wyrażone w Konstytucji. Zaproponowana przez Gminę metoda ustalania opłaty za wywóz odpadów w odniesieniu do liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość jest jedną z trzech zaproponowanych przez ustawodawcę w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zgodnie z art. 6j ust. 1 ustawy z dnia opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi może być ustalana w stosunku do:

- liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość,
- ilości zużytej wody z danej nieruchomości,
- powierzchni lokalu mieszkalnego.

Najbardziej obiektywnym czynnikiem mającym wpływ na ustalenie wysokości opłaty winna być ilość zużytej wody z danej nieruchomości. Wybrana przez Radę Miasta metoda narusza uprawnienia obywateli wynikające z art. 32 Konstytucji RP prawa do równego traktowania m.in. w ustalaniu wysokości ceny za wywóz odpadów, poprzez realne jej ustalenie dla każdego gospodarstwa domowego w oparciu o zużycie wody, a nie fikcyjne, w oparciu o ewidencję meldunkową, gdzie często w lokalach mieszkalnych zamieszkują osoby niezameldowane. Wybór tej metody narusza również art. 76 Konstytucji RP, który gwarantuje obywatelom ochronę przez władze publiczne przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi.

Przede wszystkim wskazać należy, że zarządy spółdzielni, wspólnot mieszkaniowych, товариств budownictwa społecznego a nawet Gmina nie mają możliwości weryfikacji ilości zamieszkałych (przebywających) osób w ich zasobach. Co prawda, Gmina prowadzi ewidencję ludności, lecz na tej podstawie dysponuje jedynie wiedzą o osobach zameldowanych w danym lokalu. Zameldowanie jest aktem administracyjnym, potwierdzającym fakt posiadania w danej miejscowości stałego zamieszkania, **lecz nie przesądza o faktycznym miejscu zamieszkania. Nie jest to również w żadnym przypadku równoważne do „zamieszkania na danej nieruchomości”.** Nie można tu też skorzystać z pojęcia „miejsca zamieszkania” osoby fizycznej, zawartego w art. 25 kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem, **miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu.** I mowa tu jest o miejscowości, a nie konkretnym lokalu mieszkalnym, a poza tym konieczność badania „zamiaru osoby” pozbawia to pojęcie przydatności. Ponadto istotnym jest fakt, że od 1 stycznia 2016 roku znika obowiązek meldunkowy, a od 1 stycznia 2013 roku obowiązek zameldowania na pobyt czasowy, który nie przekracza trzech miesięcy.

Podsumowując przy ustalaniu opłaty za wywóz odpadów liczy się jedynie przebywanie (bytowanie) osób na nieruchomości, ponieważ taki stan powoduje, że powstają odpady komunalne, których dotyczy ustawa. Za taką wykładnią przemawia treść art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy o odpadach: przez „wytwórcę odpadów rozumie się każdego, którego działalność lub bytowanie powoduje powstawanie odpadów”.



Gmina na podstawie danych z własnej spółki komunalnej PWiK sp. z o.o. w Olsztynie tj. ilości zużytej wody w danym roku dla potrzeb gospodarstw domowych będzie mogła ustalić średnioroczne zużycie wody na jednego mieszkańca (ustalając je np. o 0,5 m<sup>3</sup> więcej na margines błędu). Ponadto, na podstawie odczytów wodomierzy głównych na budynkach będzie w stanie określić ilość zużytej wody na danej nieruchomości, a na podstawie odczytów indywidualnych w lokalach mieszkalnych będzie mogła kontrolować ilość zużytej wody przez indywidualne gospodarstwo domowe i porównywać je ze składanymi przez mieszkańców indywidualnymi deklaracjami o wysokości opłaty. Ilość zużytej wody na danej nieruchomości podzielona przez ustalone średnie zużycie wody na jednego mieszkańca określi nam ilość mieszkańców tej nieruchomości, których będzie należało obciążyć opłatą za wywóz odpadów. Ilość tak ustalonych osób zostanie pomnożona przez wysokość ustalonej opłaty za wywóz odpadów komunalnych.

Ten sposób pozwoli na najbardziej prawidłowe określenie wysokości opłaty za wywóz odpadów, pośrednio poprzez korzystanie przez nieznaną ilość osób przebywających w lokalach czy budynkach z wody, a jednocześnie zapobiegnie unikaniu opłat za wywóz śmieci przez właścicieli lokali nie zgłaszających innych osób do wspólnego zamieszkania (bądź wynajmujących lokale mieszkalne bez zgłoszenia ilości zamieszkałych osób). Naszym zdaniem należy szczegółowo przeanalizować sposób naliczania opłaty za zagospodarowanie odpadów; obecny system opierający się na naliczeniu opłaty od mieszkańca powoduje, że 20% mieszkańców nie płaci za śmieci. W przypadku podniesienia opłaty za śmieci może się okazać, że zamiast 170 tys. osób objętych systemem będzie 150 tys. mieszkańców, co spowoduje, że opłata będzie musiała wzrosnąć o 20%, a składane przez mieszkańców deklaracje nie będą możliwe do weryfikacji w obecnie obowiązującym systemie prawnym, co doprowadzi do tego, że uczciwi mieszkańcy będą płacić coraz większą opłatę ze względu na mieszkańców, którzy złożyli nieprawdziwe deklaracje.

**Zgodnie natomiast z wprowadzonymi przez Senat RP poprawkami do ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Gmina może zastosować mieszany system opłat za odbiór odpadów komunalnych.**

- 4) **Przyjęta Uchwałą nr XXX/548/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 roku w sprawie ustalenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawek za pojemniki o określonej pojemności, opłata za odpady niesegregowane jest nie do zaakceptowania, bowiem ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach zakłada, iż wszyscy mieszkańcy będą segregować odpady komunalne. Tym samym, nie zawiera ona uregulowań dotyczących opłat za odpady niesegregowane. Ustawa przewiduje jedynie, iż w sytuacji gdy podmiot odpowiedzialny za odbieranie odpadów od mieszkańców udowodni, iż jeden z mieszkańców danej nieruchomości śmieci nie segreguje, Prezydent Miasta może nałożyć jedynie na tego mieszkańca karę, a nie obciążyć go stawką za śmieci niesegregowane. W związku z powyższym, niedopuszczalne jest również stosowanie przez Prezydenta Miasta odpowiedzialności zbiorowej wobec mieszkań-**

9

ców, z których jeden nie segreguje śmieci (ustawa przewiduje tylko i wyłącznie karę a nie obciążenie stawką za niesegregowane).

- 5) Uchwała nr XXX/550/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości ma istotne braki związane z nieokreśleniem podmiotów, które mają obowiązek złożenia deklaracji. Nieuprawnione zobowiązanie zarządów Spółdzielni/ zarządców nieruchomości/ do wykonywania obowiązku podatkowego, składania deklaracji i ponoszenia opłat, czyli przypisania zarządom spółdzielni jednocześnie roli podatnika i płatnika zobowiązania podatkowego,
- 6) pozbawienia zarządów Spółdzielni strony w czynnościach związanych z organizacją odbioru odpadów komunalnych i negocjowania warunków finansowych z ich odbiorcami co oznacza, że został zmieniony charakter prawny zasad odbioru odpadów z umowy cywilnej stron na płacę lokalną o cechach podatku. Czyni to zmianę niekorzystną dla mieszkańców.
- 7) Naruszenie dyrektywy Unii Europejskiej. W dyrektywie ramowej Unii Europejskiej w sprawie odpadów 2008/98/WE, którą wielokrotnie przywoływano podczas dyskusji nad projektami „uchwał śmieciowych”, określono ramy prawne systemu unieszkodliwiania odpadów w UE. Przyjęte uchwały są niezgodne z zasadą „zanieczyszczający płaci”, wynikającej z art.14 dyrektywy. Przejawia się to tym, iż uchwalona wysokość stawek nie ma związku z ilością wytwarzanych przez poszczególnych mieszkańców odpadów tzn. w żaden sposób nie będzie premiowane (np. obniżeniem opłat) wytwarzanie mniejszości ilości „strumienia odpadów”.
- 8) Brak właściwych konsultacji społecznych - uchwały podjęto bez rzetelnych konsultacji społecznych. Materiały w przedmiocie ustalenia stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi przekazane mieszkańcom ograniczały się jedynie do przedstawienia cennika. Spółdzielnia wielokrotnie zwracała się do gminy o udostępnienie materiałów, które zawierały kalkulacje dotyczące opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jednakże do dnia dzisiejszego takich dokumentów nie otrzymaliśmy.

#### UZASADNIENIE

Obowiązkiem gminy jest obowiązek wykonywania ustawy (w tym znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach). Przyjęcie przedmiotowych uchwał spowodowało nieuprawnione przeniesienie części tych obowiązków na zarządy spółdzielni mieszkaniowych. Spowodowało to również nieuzasadniony wzrost opłat w stosunku do potrzeb związanych z odbieraniem odpadów i ich utylizacją i utrzymaniem wysypisk przez Gminę Olsztyn. Wnoszenie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rachunek podmiotu (Spółdzielni) nie wymienionego ani w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ani ustawy Ordynacja podatkowa stanowi naruszenie prawa (m.in. art. 6 UPG).

Zgodnie bowiem z art. 6 m ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach obowiązek składania deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami obciąża **właściciela nieruchomości**. Według natomiast art. 2 ust. 1 pkt 4 wspomnianej ustawy przez **właściciela nieruchomości** należy również rozumieć współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Treść w/w przepisu wskazuje, iż właścicielem nieruchomości w rozumieniu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach jest nie tylko ten, kto włada nieruchomością jak właściciel (np. **osoba której przysługuje własność lokalu**), ale również ten kto dysponuje nieruchomością na podstawie innego tytułu (np. **zarządca nieruchomości, najemca, osoba dysponująca lokalem na podstawie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu, itp.**). Z powyższego wynika, iż właścicielem jest każdy podmiot posiadający jakikolwiek tytuł prawny do lokalu (nieruchomości), z którym wiąże się określone władztwo nad nim. Przenosząc powyższe na grunt Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, należy wskazać, iż w jej zasobach znajdują się różne formy władztwa nad nieruchomością, takie jak: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność oraz powstałe na podstawie zawartych umów cywilno – prawnych. Tym samym, **nie można przyjąć (jak to zostało zrobione w uchwałach Rady Miasta), iż właścicielem mieszkania jest ktoś inny niż osoba posiadająca do niego tytuł prawny. Takie działanie jest nieuprawnione i niezgodne z prawem.**

Jednocześnie w art. 2 ust. 3 ustawy o czystości i porządku w gminach ustawodawca wskazuje, że *„Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości (tu : m.in. składanie deklaracji) obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (...)”, a nie np. na osoby sprawujące zarząd w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.*

Powyższa definicja właściciela lokalu określona w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, jak również przywołana treść art. 2 ust. 3 tej ustawy określająca, kto sprawuje **obowiązki właściciela nieruchomości w budynkach wielolokalowych**, w sposób jednoznaczny wskazuje, kiedy może nastąpić delegacja obowiązków właściciela na inny podmiot. W analizowanym akcie prawnym ustawodawca wyraźnie bowiem zaznaczył (vide : art. 2 ust. 3 UCPG), że jedynie tam gdzie, sprawowany jest zarząd w oparciu o **przepisy ustawy o własności lokali**, obowiązki właściciela nieruchomości (tu : obowiązek składania przedmiotowych deklaracji) obciążają osoby sprawujące ten zarząd, **ale jedynie zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali**. Jeżeli chodzi natomiast o zarząd sprawowany w oparciu o przepisy ustawy o **spółdzielniach mieszkaniowych** (tj. taki jaki ma miejsce w przypadku Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej), przepisy ustawy o czystości i porządku w gminach **nie przerzucają obowiązku z właścicieli nieruchomości na zarząd spółdzielni mieszkaniowej**. Inaczej mówiąc skoro ustawa nie przenosi przedmiotowego obowiązku wprost na spółdzielnie mieszkaniowe, tylko mówi w sposób ogólny



ny, że obowiązek składania deklaracji (vide : art. 6 m ust. 1 ustawy) obciąża właściciela nieruchomości (a więc m.in. osoby dysponujące lokalem na prawie spółdzielczym), **to nie ma podstawy prawnej (tak jak w przypadku wspólnot mieszkaniowych) do egzekwowania obowiązku składania deklaracji od spółdzielni i tym samym żądania od nich opłat za odbieranie odpadów komunalnych wskazanych w przedmiotowej deklaracji.** (vide : art. 6 p ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach).

Powyższe oznacza, że zarządy spółdzielni nie mają umocowania prawnego do wykonywania obowiązków nałożonych uchwałami Rady Miasta Olsztyna. Zarząd nieruchomością wspólną sprawowany przez Zarząd Spółdzielni (nie może być traktowany jako zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu ustawy o własności lokali, a zatem także w rozumieniu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w Gminach. Zakres tego zarządu został określony w przepisie art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 203 r. Nr 119 ze zm.), który brzmi: „zarząd nieruchomością wspólną stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, choćby właściele lokali nie byli członkami spółdzielni z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio”. W przepisie tym ustawodawca wprowadził powołuje przepisy ustawy o własności lokali, wskazując jedynie, że spółdzielnia wykonuje zarząd „jak zarząd powierzony”, o którym mowa w art. 18 ust. 1 u.w.l. Jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy Wydział II Cywilny w Warszawie – sygn. akt II C 784/10 z dnia 10.11.2011 roku użycie słowa „jak zarząd powierzony” a nie „jako zarząd powierzony” oznacza, że zbieżne z zarządem określonym w ustawie o własności lokali jest jedynie określenie sposobu i zakresu czynności wykonywanych przez spółdzielnię – lecz bez uzyskania pozycji prawnej tożsamej z zarządcą, któremu współwłaściciele powierzyli zarząd nieruchomością wspólną. Podobny pogląd wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 13 listopada 2012 roku, sygn. akt II OPS 2/12. Tym samym, nie można twierdzić, że jest to ten sam zarząd, o którym mowa w ustawie o własności lokali.

**Uchwała Rady Miasta poddaje zarządy spółdzielni odpowiedzialności karno –skarbowej, nie wskazując przy tym podstawy prawnej zobowiązującej zarządy do składania deklaracji. Czyni odpowiedzialnymi prawnie za niepłacenie opłat za właścicieli nieruchomości. Uznając, iż zarządy spółdzielni winny wykonywać obowiązki ciężące na właścicielu mieszkania, to niewątpliwie uchwała podjęta przez Radę Miasta narusza zasadę demokratycznego państwa prawa. Przepisy Ordynacji Podatkowej nie dopuszczają możliwości ustanawiania pośredników, takich jak Spółdzielnie Mieszkaniowe w realizacji zobowiązań podatkowych innych niż wymienione w ustawie. Podjęte przez Radę Miasta uchwały uchybiają tym wymogom.**

Ponadto, Uchwałą nałożono na zarządy spółdzielni obowiązek pozyskiwania szeregu danych do deklaracji „śmieciowej”, takich jak PESEL, adres, data urodzenia czy numer działki i obręb. Zarządy Spółdzielni nie mają instrumentów prawnych, które pozwalałyby takie dane pozyskać. Nie ma podstaw prawnych rangi ustawowej do żądania ich przekazania przez użytkowników mieszkań. Takie dane



Urząd Miejski posiada i nie ma potrzeby ich zbierania. To nałożenie w uchwale na jej adresatów obowiązków ponad istniejącą potrzebę dla realizacji prawa nałożonego ustawą.

Stanowisko Spółdzielni w zakresie braku podstawy prawnej do egzekwowania od niej obowiązku składania „deklaracji śmieciowej” zostało potwierdzone przez Generalnego Inspektora Danych Osobowych w piśmie z dnia 14 lipca 2013 r. (DOLiS-035-1558/13/JD/44023 i opisane m.in. w „Rzeczpospolitej” z dnia 30 lipca 2013 r. Znalazło również potwierdzenie w wielu niezależnych stanowiskach prawników, a także – co pokazuje rzeczywistość – jest praktycznie stosowane w jednostkach samorządu terytorialnego.

Przyjęta metoda naliczania opłat i stawki przysporzą Gminie Olsztyn wpływów finansowych ponad istniejące potrzeby gminy Olsztyn. To działanie na szkodę mieszkańców. Każdy obywatel, stosownie do art. 84 Konstytucji RP zobowiązany jest do ponoszenia ciężarów i świadczeń publicznych tylko do wielkości określonych w ustawie (takiej ustawy nie ma) i tylko do wysokości uzasadnionej. Zatem Rada Miasta Olsztyna podjęła uchwałę bez podstawy prawnej nakładającej na mieszkańców ciężary finansowe w nieuprawnionej wysokości. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi winna pokrywać jedynie koszty, a nie pozwalać zarabiać na tychże opłatach Gminie Olsztyn. Tym samym, domagamy się aby Gmina Olsztyn co najmniej raz na pół roku publikowała rozliczenia dotyczące opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Ponadto wskazać należy, iż nałożenie na Spółdzielnie Mieszkaniowe obowiązku o charakterze publicznoprawnym, jakim niewątpliwie jest opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, powinno wprost wynikać z ustawy – takich unormowań jednakże brak w przepisach. Fakt, iż opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest daniną publiczną potwierdził dnia 28 listopada 2013 roku Trybunał Konstytucyjny w swym wyroku.

Przepisy ustawy wskazują jedynie, iż organem egzekucyjnym należności z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest m.in. prezydent miasta. Nie wskazują one natomiast przeciwko komu kierowane będą tytuły wykonawcze – czy to przeciwko osobom sprawującym zarząd (Spółdzielnie Mieszkaniowe) czy też indywidualnym właścicielom, zalegającym z w/w opłatami. Gdyby uznać, iż egzekucja winna być skierowana przeciwko organom Spółdzielni, a tym samym to Spółdzielnia byłaby dłużnikiem, to po raz kolejny mamy do czynienia z odpowiedzialnością zbiorową, bowiem doszłoby do sytuacji w której to ucziwie płacący zaczęliby płacić za niepłacących. Takie działanie sprzeczne jest z art. 5 kodeksu cywilnego.

Podsumowując, należy wskazać, że skoro opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest daniną publiczną, jej wierzycielem i organem egzekucyjnym jest organ administracji publicznej, w tym przypadku Prezydent Olsztyna, a postępowanie egzekucyjne prowadzone jest w trybie egzekucji administracyjnej to niemożliwa jest windykacja tych opłat od osób wytwarzających odpady komunalne przez Spółdzielnie Mieszkaniowe.

Tylko prezydent miasta jest organem, który ma uprawnienia do wydawania decyzji w postępowaniu egzekucyjnym w sferze podatków i opłat, a nie zarząd spółdzielni.

Rada Miasta nie może uchylać prawa i nakładać obowiązków, których adresaci nie mogą wykonać w majestacie prawa z braku instrumentów prawnych.

Reasumując przyjmując ww. uchwały, naruszono nie tylko przepisy prawa, ale także zasady sprawiedliwości społecznej. Z tych powodów wnosimy jak wyżej.

Z poważaniem,

Do wiadomości:  
Prezydent Olsztyna

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr Jerzy Okulicz*